

## 京都市の「新景観政策」動く

注目の京都市新景観政策と周辺の動きから

藤本 英子（関西ブロック／京都市立芸術大学）

### ●はじめに

景観法が全面施行されて2年が経過した、この間多くの市町村が景観行政について、積極的な取り組みをはじめてきた。取り分けこの景観法の中身のモデルになったと自負する京都市においては、その活用が全国の今後の動向にも影響を及ぼすとの思いもあり、積極的な活用を進めている。

乱れた歴史都市としての風格を甦らせる「平成の大事業」としての「新たな景観政策」が推進されることになったのである。今回はこの現在進行中の動きと、JUDI 関西による対応をお伝えする。

### ●新景観政策（歴史都市・京都の新たな挑戦）の衝撃

2006年12月全戸配付された「京都市都市計画ニュース」が、京都市民に大きな衝撃を走らせた。建物の高さやデザイン、屋外広告物についてその規制を抜本的に見直すとの内容で、ほぼ市域全体に色が塗られた地図と、聞き慣れない眺望景観という言葉が、紙面に載せられていたからだ。年末までの短い期間に寄せられたパブリックコメントは1410件、その後2月に発表された都市計画案への意見書は9424通にのぼった。

もちろん市の政策が突然発表されたのではなく「時を超え光り輝く京都の景観づくり審議会」による、50年後100年後の将来を見据えた歴史都市としての方針が、検討され打ち出されていたのを専門家などは気にとめていたが、具体的な数値や言葉が上がってきたことが、市民には突然だったのである。猛烈なマンション業者や広告業者の反発と、市民の不安な声を受けて、例外許可、特例措置の明確化、規制適用の時期延期等の見直しを行い、2月の市議会では全議員の賛成により可決され、3月の都市景観審議会も通過することになる。

### ●新景観政策の概要

今回の政策には大きく3つの項目がある。まず高さ規制の見直しでは、都市全体の骨格を「盆地景」とみることにし、歴史的都心市街地の規制を、45m→31m、31m→15m、山裾部幹線道路沿道20m→15m住宅地内生活幹線道路15m→12mなどの変更がある。中心市街地での高さ規制の衝撃は特に大きく、マンション業者が住民に対して、資産価値が下がるとの不安をおおる発言が相次いだ。

2つめはデザイン規制の見直しである。景観地区（京都市では美観地区と呼び続けている）では、今までの種別を、具体的な地区別のデザイン基準に見直し、8地区60地域を設定した。また、建造物修景地区として4地区16地域を設定するなど、地域毎の指導に活かしていく考えである。全ての地域に適用する共通基準も設け、その中で色彩については、明確なマンセル値による基準を設けた。これらの

中身や数値についての意見も、多く寄せられたことから、この基準を「進化するデザイン基準」と位置付け、今後地域の住民などと共に継続的に見直していくことを、明言している。

3つめが屋外広告物規制の見直しである。これまでも規制が厳しいことで有名な京都市であったが、屋上看板の全面禁止、歴史的市街地での袖看板の禁止など、さらに厳しい規制の内容が打ち出された。

この他にも新たに「眺望景観」の考え方が出され、今後の検討方針が示された。

### ● JUDI 関西からのアクション

#### （2007年3月6日意見書提出と緊急討論会）

京都市の政策発表から後、JUDI 関西では、この内容に関して井口氏、田端氏を中心に勉強会を実施し、討論を重ねた。その結果、京都市の景観政策への支持と、さらに検討すべき内容についての意見書をまとめ、3月6日、市に提出した。その直後である10日には、緊急討論「京都市の新景観政策を考える」を実施し、様々な角度からの景観政策への会員発表に対して、参加者との積極的な意見交換が行われた。

### ● 9月「新たな景観政策」実施に向けた動きから

現在、景観担当組織は以前の3倍となり、広告物指導体制も4名の増員、さらに7月建築職の実務経験者を10名程採用し、9月からの審査体制に備えている。また、分譲マンション建て替え・大規模修繕アドバイザー派遣制度が7月より先行実施されている。今後、景観行政の顧問とも言える「京都市景観政策アドバイザー制度」が創設され、景観政策の推進に専門的な助言、提言を行うことになった。

また、「京都市景観デザイン協議会」が設置されるが、この組織では、建築設計関係団体からもメンバーが出て、設定された76地域のデザイン基準について調査、検討を行うなど、具体的なデザイン規制の仕組みづくりを行っていくことになった。

担当行政組織の拡大、そして専門家との協力体制など、新たな景観政策の推進体制がようやく見えてきた。

高層マンションの間に挟まれた京町家、彩度の高い壁面を持つ高層ビルの見える街角、既存のまちが時間をかけて歴史都市としての風格を備えていくためには、永い目で見守る覚悟がいることは明確である。このような現状を前にして、行政の担当者はいかに志を貫けるか、そして市民は覚悟して住み続けられるか、専門家はその関係づくりに、どれだけ情熱を持って付き合えるか、皆のこころの覚悟が問われる今後であろう。

私もまだ、その覚悟を決めて、歩み始めたばかりである。

## 京都市の新景観政策に対する意見書

京都市長 榎本頼兼殿

2007. 3. 6 都市環境デザイン会議・関西ブロック

京都市が提示された新景観政策を基本的に支持し、積極的に推進されることを期待します。素案は京都市民の永年のまちづくりへの思いと努力が結実した先進的な理念と構成内容からなるものであり、都市環境デザインの向上に取り組んでいる専門家集団として敬意を表します。特に、市街地の全域を対象とし、地区の特性を尊重し、屋外広告物を含むきめ細かで具体的な景観基準をつくらうとしていること、さらに今回の基準をスタートとして年月をかけてより広範な市民の合意を形成し、内容をより確かなものにするプロセス形成を目指していることは高く評価したいところです。

京都市がわが国の景観政策の推進や水準向上に与える影響は極めて大きなものであり、確固たる姿勢を堅持し、遅滞なく推進されることを期待します。

いっぽう、より多くの市民の参加を得つつ、豊かな景観政策としての質を高め、政策の実効性を確かなものとするうえで、政策案については若干の懸念を感じており、これに応じる提言を添えてここに意見書を提出します。

1. 景観基準とその運用は地域の十分な理解によって支えられる。そのためのプログラムを早急に市民に示すことが必要である。プログラムには、小地域ごとの景観特性を掘り下げ、合意を得ながら景観基準を定め、絶えざる修正・変更を可能にするしくみ、また、運用段階における市民と専門家が参加するデザイン審査システムなどが含まれよう。
2. 景観基準にもとづくデザイン・コントロールを広汎な地域のなかで実行していくためには、また長続きのする地域参画型のシステムを運用していくためには、市の担当部局の人員増強を中心とする充実強化が必須である。
3. 建て替え誘導ではなく、修復や保全策を充実するなかで、環境共生・ストック重視の新しいまちづくりにつながる政策となるよう方向づけたい。従来なら既存不適格となる高層マンションについても、現存する建物として大切に扱うなどの対応策を工夫すべきである。
4. 住み続けられてきた都心というのが、他の大都市にはみられない、京都の都市づくりの伝統である。とくに職住共存地区における15mの高さ制限は、住みかつ働く環境を確保しようとする力強い宣言である。ここでは、地上階まわりのデザイン誘導とともに、歩行環境や身近かな生活環境改善策を合わせた総合的なまちづくり策としての取り組みが期待される。
5. 建築的に洗練された京町家などの低層建物と未だ定形を模索しつつしている中高層建物が混在する状況のなかで、これからどのような町並みが形成されていくか、決定的な見通しはいまのところない。市民の参加を得つつ、気長に地域ごとの景観イメージを捜し続けるしくみをつくり、支援すべきである。

以上



歴史的都心市街地、沿道型高層ビルの乱立



歴史的都心市街地、京町家座敷庭から隣接するマンションを望む